

LA URBANIZACIÓN DEL PIEDEMONTES ANDINO DEL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA, ARGENTINA. Vulnerabilidad y segmentación social como ejes del conflicto

Alejandro Mesa

Doctor Arquitecto del Instituto de Ciencias Humanas Sociales y Ambientales del CONICET - Centro Científico Tecnológico Mendoza, Argentina.

Mail: amesa@mendoza-conicet.gob.ar

Cecilia Giusso

Arquitecta Investigadora del Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata, Argentina.

Mail: ceciliagiusso@fau.unlp.edu.ar

RESUMEN

El piedemonte andino del Área Metropolitana de Mendoza (AMM), Argentina, posee características físicas que lo convierten en una zona de alta vulnerabilidad para los asentamientos humanos. A pesar de esto en la actualidad es el receptor de una parte importante del crecimiento urbano del AMM, que ante la falta de líneas claras de planificación, ocupa el territorio de manera desarticulada, yuxtaponiendo usos incompatibles entre sí. En el presente trabajo se tomó como punto de partida, el análisis de ciertas urbanizaciones existentes, a fin de identificar las problemáticas dentro del sector residencial, asociadas a la segmentación social y degradación ambiental, tanto en asentamientos informales, barrios de viviendas sociales como en conjuntos residenciales cerrados.

Los resultados obtenidos, pretenden ser la base de lineamientos teóricos acordes a las características ambientales del área, y que vinculados a la futura expansión urbana de la zona den respuesta a un modelo social y ambientalmente equilibrado.

Palabras clave: segmentación social, vulnerabilidad ambiental, crecimiento urbano.

THE URBAN DEVELOPMENT AT THE ANDEAN PIEDMONT IN THE METROPOLITAN AREA OF MENDOZA, ARGENTINA.

Vulnerability and social segmentation as axes of conflict.

The Andean piedmont of Mendoza Metropolitan Area (MMA), Argentina, has physical characteristics that make it an area of high vulnerability to human settlements. Although this is currently the recipient of an important part of the AMM urban growth, which in the absence of clear lines of planning, occupies the territory in a disjointed manner, juxtaposing incompatible uses. In this paper different cases of existing developments were analyzed, in order to identify the problems within the residential sector, associated with social fragmentation and environmental degradation, both in informal settlements, social housing neighbourhoods and gated communities.

The results are aimed to be the basis for the theoretical guidelines that meet the environmental characteristics of the area, which will allow ordering future urban expansion in the area, in response to a social and environmentally balanced model.

Key words: social segmentation, environmental vulnerability, urban growth.

1. INTRODUCCIÓN

La Provincia de Mendoza, se encuentra localizada en la zona centro-oeste de Argentina, dentro de la denominada diagonal árida sudamericana. El 97% de su territorio, está constituido por ecosistemas naturales desérticos, mientras que el 3% restante, corresponde a superficie ocupada por tres oasis bajo riego (Norte, Centro y Sur), en los que se ha sistematizado la utilización de agua procedente de los ríos de deshielo, provenientes de los Andes.

La actividad predominante en las tierras secas, es esencialmente la explotación minera, a lo que se suman el desarrollo del turismo y la ganadería extensiva. En los oasis por su parte, se desarrolla la agroindustria, situándose además los principales asentamientos humanos, donde se concentra el 98% de la población de la provincia. La prevalescencia de condiciones de aridez, y la escasez de recursos hídricos, han hecho que la estructura de riego condicionase por mucho tiempo el crecimiento las ciudades, siendo las tierras históricamente destinadas a cultivos, las impactadas principalmente por su crecimiento.

El Área Metropolitana de Mendoza (AMM), localizada en el Oasis Norte de la provincia, es en la actualidad el mayor centro urbano del centro oeste de Argentina, con 1.086.633 habitantes: representa el 68% de la población total de la provincia, en sólo el 0.16% de su territorio (Indec, 2011). Está constituida por la unión física de seis ciudades, correspondientes a las cabeceras de los distritos departamentales de Capital, Las Heras, Guaymallén, Godoy Cruz, Luján y Maipú, que nacieron como núcleos independientes y con el paso del tiempo la tendencia de crecimiento, fue extenderse hacia la Ciudad Capital de Mendoza -principal núcleo de desarrollo del área- hasta llegar a conformar AMM (figura 1).

El área urbana del AMM presenta una distribución morfológicamente homogénea en las construcciones, con una notoria preferencia por las viviendas individuales en edificaciones bajas (inferior a tres niveles). En la actualidad, el AMM es un ejemplo claro de lo que Patrick Geddes denominó conurbaciones: “urbanización sin freno que se difunde por el territorio de forma errática e incontrolada, perdiendo la noción del centro y de la unidad del trazado, propia de su estructura original” (Geddes, 1960). Si bien el crecimiento de población presenta un aumento referido al periodo 1990-2011 del 18%, la superficie de la estructura urbanizada en el mismo periodo, superó el 40%.

Este crecimiento se ve reflejado en las distintas líneas de expansión urbana de baja densidad, ya sea por construcción individual o a través de barrios de financiación estatal, lo que trae aparejado la aparición de los problemas característicos de las denominadas ciudades dispersas (García Catalá, 2010; Nogués Linares, 2010). Una vez conformado el conglomerado urbano, las zonas agrícolas del este y del sur, han sido las principales receptoras de las nuevas urbanizaciones, salvo en el caso de Ciudad Capital y Godoy Cruz, que al quedar “atrapadas” por los otros departamentos, tuvieron como única opción la de crecer hacia el oeste sobre el piedemonte andino.

El proceso de expansión urbana, no sólo aparece como resultado de la necesidad de más tierra urbanizable asociada al aumento de población, sino que responde además, a la búsqueda de ciertos sectores de la sociedad con mayor poder adquisitivo, de zonas de mayor calidad ambiental, alejadas de un centro urbano en parte ya degradado. A su vez los sectores de menores recursos, se mueven en la búsqueda de parcelas donde el valor de la tierra sea más accesible, pero en muchos casos sin los servicios básicos, accediendo de esta forma a un terreno, ya sea por operatorias de vivienda social desarrolladas a través del Estado o, como sucede en muchos de los casos, por la ocupación ilegal de propiedades fiscales.



Figura 1. Unidades administrativas que componen el AMM
Fuente: elaboración propia a partir de imágenes obtenidas de Google Earth.

Este es el caso del piedemonte mendocino, un área fuera de la zona irrigada, que debido a su cercanía al centro de la ciudad, y al bajo costo del suelo, fue convertido en polo de atracción de población. Ante la ausencia de una planificación consciente, orientada hacia la integración territorial, se abrió paso a situaciones fragmentadas y superpuestas, donde conviven distintas funciones no siempre compatibles entre sí. Dentro del sector residencial, se conjugan en una misma área asentamientos informales, barrios de viviendas sociales y conjuntos residenciales cerrados.

Desde las cuestionables políticas vigentes, se promueve entonces una proximidad espacial de extremos sociales que, lejos de vincularlos, los aleja de lo que podría significar algún indicio de convivencia. En un caso por elección, en el otro por ser la única opción posible, son evidencia tangible de esta auténtica inequidad socio-ambiental, caracterizada por la exclusión, la segregación social y la fragmentación urbana.

Históricamente, el inicio de la “urbanización” del piedemonte, se remonta a la segunda mitad del siglo XX, con los primeros asentamientos espontáneos que ocuparon en su mayoría tierras fiscales, con alto riesgo aluvional, cerca de fallas geológicas, sin servicios básicos, y con una población proveniente del interior de la provincia, de otras provincias argentinas y de países limítrofes (Abraham, 2005).

Desde el comienzo, los aspectos legales referidos a la tenencia de la tierra, presentaron obstáculos: la inexistencia o duplicidad de títulos de propiedad, dificultaron la urbanización del área. Y si bien las leyes provinciales y municipales tienen exigencias referidas a la disponibilidad de infraestructura y servicios básicos -que “regularizarían” la ocupación de la zona-, desde el sector privado se han desarrollado importantes emprendimientos inmobiliarios de barrios cerrados, amparados en mecanismos que les permitieron “obviar” muchos de los requerimientos legales. En otro contexto, el propio Estado es quien ha ocupado más tierras fiscales, mediante proyectos de vivienda social, destinados a mejorar las condiciones de la población residente en asentamientos marginales del área, asociados a fuentes de trabajo informales como son los basurales, o las canteras de materiales áridos.

2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PIEDEMONTE ANDINO

El piedemonte andino conecta la zona montañosa con la planicie. Constituyen sus límites, al oeste, la divisoria de aguas de la precordillera de los Andes, y al este la planicie aluvional, siendo en el caso de la zona analizada, el área urbanizada del AMM (Figura 2).

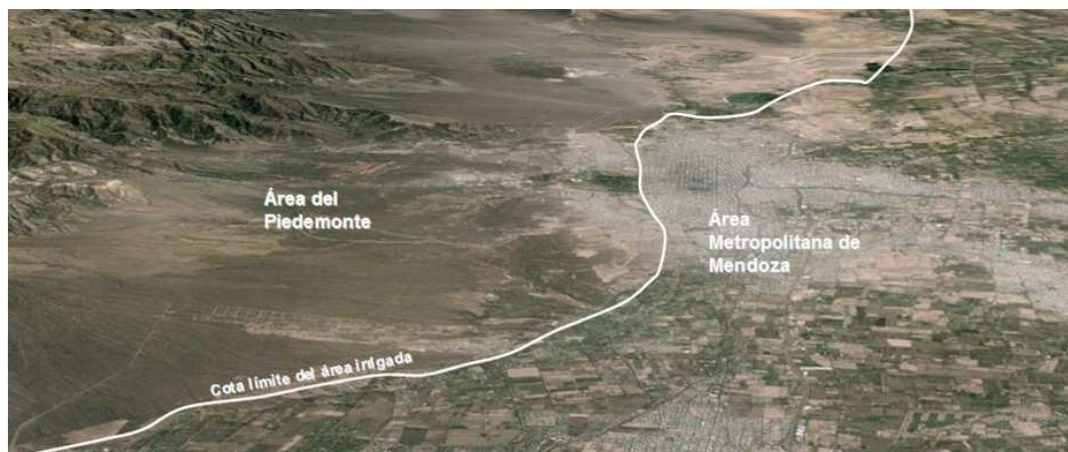


Figura 2. Localización del piedemonte del AMM

Fuente: elaboración propia a partir de imágenes obtenidas de Google Earth.

La zona se caracteriza por su pronunciada pendiente (trazando un eje oeste-este, las alturas oscilan entre los 1600m y los 800m) y por la existencia de innumerables cursos temporales de agua, denominados ríos secos, que cruzan el área en el mismo sentido (Figura 3). La dimensión de los mismos, está relacionada con su área de captación, ya que son los canales de evacuación del agua de lluvia, que cae en las zonas altas. Las precipitaciones anuales en el área, no superan los 200 mm al año, pero se presentan en verano, con tormentas de alta intensidad y corta duración, lo que otorga a estos canales naturales, una importancia notable. Analizando la dimensión y la traza de los mismos, es posible determinar según sus características hidrológicas, qué áreas del piedemonte son aptas o no, para los asentamientos.



Figura 3. Ríos secos del piedemonte andino, rectificadas y naturales.

Fuente: elaboración propia.

A pesar de esto, el avance de la urbanización, ha hecho que algunos hayan sido desviados u obstruidos -negando las condiciones naturales del área-, u ocupados por asentamientos informales y otros hayan sido convertidos en calles o en canales rectificadas, conduciendo las aguas a los colectores principales. Estas condicionantes, hacen que la zona del piedemonte, esté expuesta a riesgos naturales, que limitan y vuelven vulnerable el desarrollo de las urbanizaciones (Figura 4).



Figura 4. Características de los asentamientos informales del piedemonte del AMM.
Fuente: elaboración propia.

Desde el sector público como del privado, las estrategias de ocupación han sido similares: no tomar en cuenta las características del medio natural y las condiciones del suelo, modificando la geomorfología natural, y sin ajustarse a los condicionantes ambientales existentes, se siguen las mismas directrices que se emplean en la zona de la planicie. Se nivelan, impermeabilizan y deforestan grandes extensiones, disminuyendo la posibilidad de infiltración, y aumentando los aportes a los cauces aluvionales, para poder así insertar un diseño preestablecido (Figura 5 y 6).

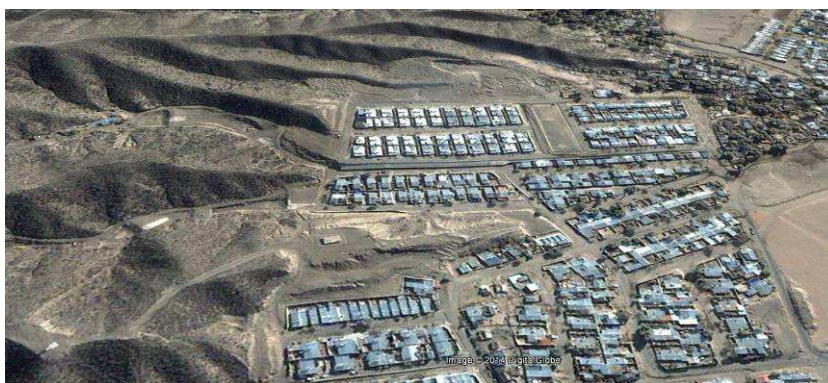


Figura 5. Urbanización del Barrio los Barrancos del Departamento de Godoy Cruz.
Fuente: imágenes obtenidas de Google Earth.



Figura 6. Avance de la urbanización en el piedemonte en el Barrio Dalvian
Fuente: elaboración propia a partir de imágenes obtenidas de Google Earth.

Esta conjunción de actividades hace que las condiciones ambientales sean muy malas. Ejemplos de contaminación del aire y del agua, producto de la industria, del polvo que arrastra el viento desde las rigieras o de incendios intencionales de los basurales, basura y aguas negras corriendo por los canales de desagües, están presente a diario en la zona. Y eso, no sólo se limita a un determinado sector, ya que al encontrarse en la zona alta del AMM, se extiende sobre toda el área consolidada más baja (Figura 8)



Figura 8. Problemas de contaminación ambiental presentes en el piedemonte del AMM

Fuente: elaboración propia y Diario Los Andes de Mendoza.

Los barrios existentes al carecer de lineamientos claros desde los organismos de gestión, crecieron como islas residenciales, producto de loteos desarticulados de un plan general del área, con manzanas de forma variable, de proporción y orientaciones distintas, sin favorecer la continuidad del trazado de las calles, dificultado así la interconexión entre los mismos y su conexión con los distintos sectores de la ciudad (Figura 9).

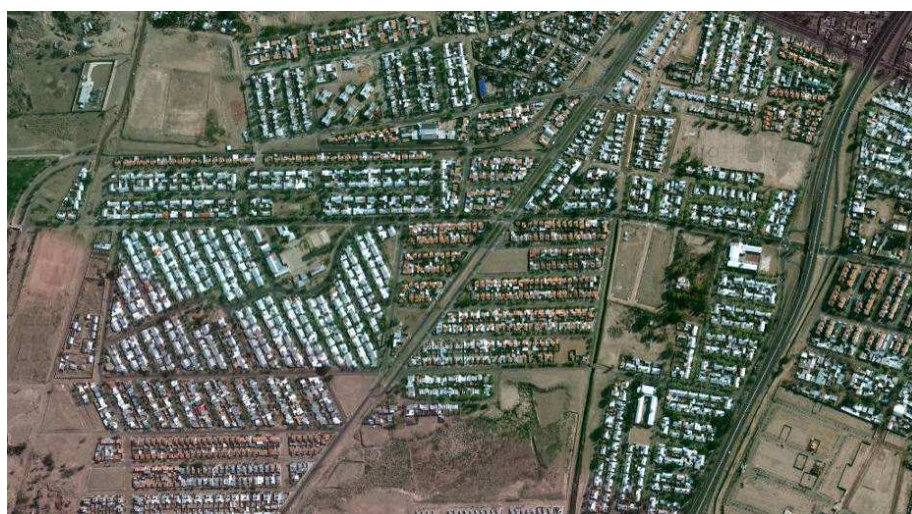


Figura 9. Departamento de Godoy Cruz, barrios Foecyt, Sarmiento, San Andrés, La Esperanza, Coop. Eva Perón y Cardenal.

Fuente: elaboración propia a partir de imágenes obtenidas de Google Earth.

Se analizaron algunas de las urbanizaciones existentes, que si bien no se encuentran dentro de la incumbencia de la ley que regula las urbanizaciones del piedemonte -por ser anteriores-, están insertas dentro del piedemonte, compartiendo la problemática general del área.

Los casos analizados, fueron evaluados en base a distintos indicadores de análisis -establecidos en las normativas regulatorias-, referentes a: diseño y adaptación del trazado urbano al relieve, perfiles de calle, densidad de población, dimensiones de los terrenos, porcentaje de superficie sellada, sistema de drenaje de agua de lluvia y defensas aluvionales, forestación. Se seleccionaron para el estudio 4 urbanizaciones, correspondientes a 2 casos de barrios de operatorias públicas (Barrio Supe y Barrio La Estanzuela), un barrio residencial cerrado (Barrio Dalvian) y un barrio que surgió a partir de un asentamientos informal (Barrio la Favorita).

El Barrio SUPE (Caso A), es el resultado de una operatoria de viviendas de clase media, correspondiente al Sindicato Unido de Petroleros, que construyó en tres etapas 805 casas a partir del año 1964, ocupando en la actualidad 42 ha con una superficie media de los lotes de 200 m². En su diseño se observan dos sectores bien identificados: uno donde las manzanas son rectangulares de 40 metros de ancho de proporción 4/1, con un eje principal en sentido este-oeste; y el otro es el único caso de los barrios localizados en el piedemonte, que no sigue la traza en cuadrícula ortogonal, ya que las calles siguen el contorno de uno de los cerros de la precordillera (Figura 10).

El Caso B es el Barrio La Estanzuela, está localizado en el Departamento de Godoy Cruz, entre el Corredor del Oeste y los primeros cerros. Surgió como respuesta del estado provincial, a las necesidades de de la población que había perdido la vivienda, después del terremoto de 1985. Ocupa un área de 66 ha y está conformado por 1750 viviendas, siendo uno de los barrios de operatoria pública más grande del país (figura 11). En la traza general del barrio predomina la cuadrícula ortogonal, con manzanas de proporción rectangular (40 metros de ancho por 180 de largo) y lotes con una superficie media de 200 m².

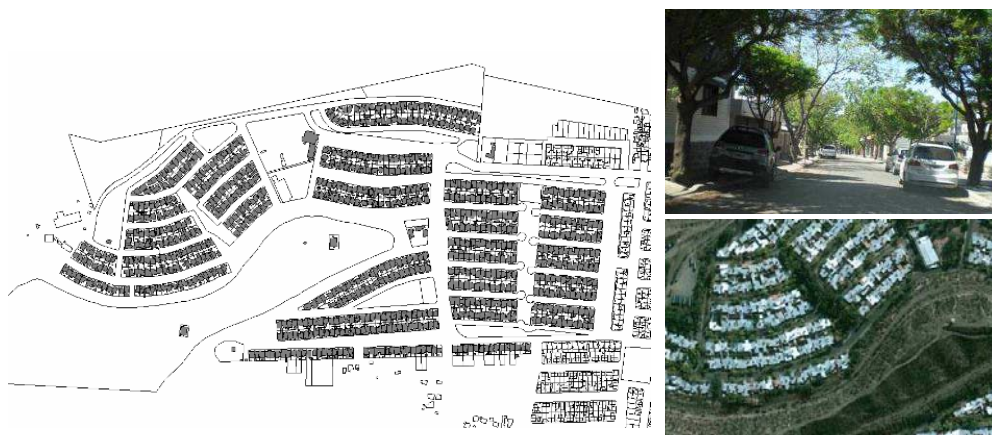


Figura 10. Planimetría e imágenes del Barrio Supe

Fuente: elaboración a partir de datos del catastro, de imágenes propias y obtenidas de Google Earth.



Figura 11. Planimetría e imágenes del Barrio La Estanzuela

Fuente: elaboración a partir de datos del catastro, de imágenes propias y obtenidas de Google Earth.

La Favorita (Caso C), es un conjunto de viviendas resultado de un asentamiento informal a partir de la década del '60, que en la actualidad conforma uno de los 20 barrios del oeste de la Capital de Mendoza, que reúne a aproximadamente 2.500 familias con 16.000 habitantes, en una superficie de 70 ha. Forma parte de un plan de obras de infraestructura y urbanización de la zona, que la Municipalidad de Mendoza inició a partir de la década del '90, donde se regularizaron los títulos de propiedad de los terrenos, se incorporaron servicios públicos, se reglaron y asfaltaron las calles. La forma de las manzanas es variable, predominando la rectangular, con lotes de superficie media de 220 m² (figura 12).



Figura 12. Planimetría e imágenes del Barrio La Favorita

Fuente: elaboración a partir de datos del catastro, de imágenes propias y obtenidas de Google Earth.

El Barrio Dalvian, fue el primer barrio cerrado de la provincia de Mendoza (Caso D), surgiendo en la década del '60, para un sector social de clase medio-alta. Está ubicado en la sección del piedemonte, correspondiente al departamento de Capital, en el límite oeste del sector urbano. Si

bien en su primera etapa eran 500 lotes, en la actualidad ocupa una superficie total de 270 ha. Las manzanas rectangulares de proporción 6/1 y 4/1, con un eje principal ONO-ESE, predominante en el barrio, y una superficie de terrenos de 310 m² (figura 13).



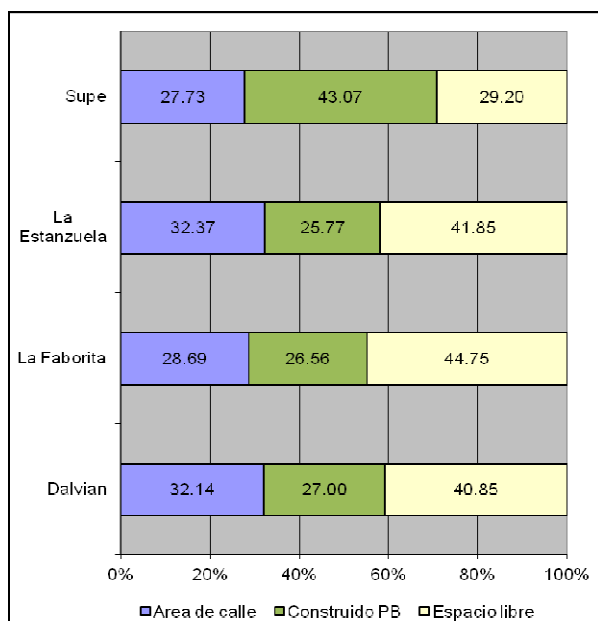
Figura 13. Planimetría e imágenes del Barrio Dalvian

Fuente: elaboración a partir de datos del catastro, de imágenes propias y obtenidas de Google Earth.

En los cuatro casos, el diseño de la urbanización no responde a los requerimientos ambientales del sitio, en lo referido a la vulnerabilidad hidrológica: se negaron las características físicas existentes y se adaptó el terreno a la trama que se quiso insertar, nivelando las pendientes reales con grandes volúmenes de movimiento de suelo.

Los valores de porcentuales correspondientes a la superficie destinada a la vialidad, y al área de manzanas es similar, en una proporción cercana al 30 y 70% respectivamente. De los cuatro, el único caso que presenta el total del área correspondiente a calles y veredas impermeabilizado, es el Barrio Supe. En el resto, ya sea por el diseño (Barrio Dalvian y La Estanzuela) o por la falta de resolución (La Favorita), sólo una parte de las mismas está sellada, manteniéndose el resto como área permeable.

Los valores de Factor de Ocupación de Suelo (superficies construidas en planta baja) reales, en los casos B, C y D, no superan el 40% del total de área de manzanas, siendo los valores sugeridos para las nuevas urbanizaciones del 35% como valor máximo admisible. En el caso del Barrio Supe (caso A) estos valores son mayores, y llegan al 60% de área construida, superior al máximo admisible establecido por los códigos de edificación para las zonas centrales de baja densidad del AMM. Sin embargo, relacionando los valores de metros cuadrados construidos con la población que los mismos pudiesen alojar, en los casos B, C y D, la densidad de población por hectárea es similar, llegando a valores de 190 hab/ha; ascendiendo en el caso A del Barrio Supe, a valores cercanos a los 300 hab/ha (gráfica 1).



Gráfica 1. Valores de los factores de ocupación del suelo en cada caso analizado
Fuente: elaboración propia.

La estrategia de forzar el espacio natural a un diseño de traza, da como resultado urbanizaciones “rígidas”, donde se requiere justamente lo contrario. La posible conservación de la red hidráulica natural, siguiendo las calles las curvas de nivel del terreno, evitando el sellado del suelo para favorecer la permeabilidad del agua de lluvia, fueron aspectos no considerados en los casos descriptos. Es importante aclarar, que a los fines de poner de manifiesto las carencias primarias de las operatorias desarrolladas en la zona, sólo fueron abordados en el análisis lo referente a factores ambientales, notoriamente visibles y mensurables. Desde ese enfoque, la posibilidad de trabajo con modelos teóricos, permitiría desarrollar un diseño que optimice la respuesta a las limitantes ambientales, sin desestimar los requerimientos del mercado inmobiliario, integrados en una ecuación que permitiera su viabilidad.

Un análisis global del conflicto, requeriría sumar a lo anterior, los factores sociales propios del proceso de urbanización: no es posible sostener resultados integradores, analizando sólo cuestiones ambientales. Los datos obtenidos son, por tanto, parciales, y a su vez también fragmentarios. Pero justamente por tratarse de un área de alta vulnerabilidad, el peso “relativo” del dato ambiental –y en particular lo concerniente a geomorfología e hidrología-, asume una envergadura tal, que lo posiciona en un sitio de privilegio a la hora de la toma de decisiones.

4. SEGMENTACION ESPACIAL Y DESEQUILIBRIOS SOCIALES

La escasez de agua del piedemonte, vuelve necesarias importantes inversiones en infraestructura, a fin de equiparar las condiciones de habitabilidad de las tierras de oasis irrigado. Para disminuir el desequilibrio y evitar costos que inevitablemente se trasladan al territorio, la inversión pública debería hacerse presente. Pero en la práctica, el resultado fue otro. Mientras que en los barrios de “interés social” por la falta de agua destinada para riego, no existen espacios verdes, ni arbolado público -elementos fundamentales para tratar de alcanzar un estándar mínimo de calidad urbana-, en las urbanizaciones privadas, se autoriza la extracción de agua subterránea para regar sus áreas parquizadas (Figura 14), acrecentándose aún más las diferencias entre los sectores con más recursos -que ven además incrementado el valor de su propiedad-, y aquellos menos afortunados (Cabré Puig, 2008; Fitch Osuna, 2008).



Figura 14. Urbanizaciones del Barrios Dalvian, Barrio Palmares y del barrio La Estanzuela
Fuente: elaboración propia.

Relocalizar -o “des-localizar”- población, traspasa el tema de la vivienda. Implica por sí mismo una cuestión de derecho, que lo vuelve extensivo al entorno de inserción. Como bien se cita a Oslak con respecto a este tema, y la producción social de hábitat

"el derecho al espacio urbano debe entenderse, lato sensu, como un derecho al goce de las oportunidades sociales y económicas asociadas a la localización de la vivienda o actividad. Perder o sufrir la restricción de ese derecho puede suponer, además del eventual desarraigo físico, el deterioro de las condiciones de vida material en cada uno de los planos en que existían externalidades vinculadas con la localización espacial [...] el derecho al espacio se ejerce sobre bienes desigualmente situados respecto del acceso a oportunidades económicas o a la satisfacción de necesidades de la vida material" (Oslak, 1991).

La deslocalización, se convierte entonces en un modo de privación de derecho, cuando no ofrece condiciones satisfactorias al ser humano, situación frecuente en los asentamientos promovidos hacia los sectores de ingresos bajos y medios-bajos dado que, en general

"no aportaron un entorno adecuado que permitiera el goce de los beneficios ligados a la localización que les ofrecían las áreas más céntricas de donde fueron desplazados (acceso a bienes y servicios y a oportunidades socioeconómicas). El derecho al espacio comprende diversos elementos ligados a la localización de la vivienda como, por ejemplo, la accesibilidad a equipamientos de salud y educación, a medios de transporte, a fuentes de trabajo, entre otras, de modo que el desplazamiento a la periferia implicó una restricción a ese derecho" (Arqueros Mejica, 2008).

En el caso particular del AMM, se expuso a los grupos en situación de alta vulnerabilidad social, al traslado sobre áreas espacialmente vulnerables, incrementando el riesgo. Es decir, ciudadanos que viven en una situación cada vez más inestable, debieron adaptarse en enclaves de condiciones además altamente desfavorables.

Cuando el anclaje territorial en la ciudad se pierde, se incrementa la segregación social. Desde la propia fragmentación espacial, distintos grupos con identidades, normas y valores diversos, no logran articularse como colectivo, contribuyendo a exacerbar los procesos de desigualdad y exclusión social. Lo anterior se evidencia no sólo en el espacio privado, sino también en el público, que se hace presente a través del conflicto. Segregación (Kaztman, 2003) y segmentación residenciales pasan entonces a ser sinónimos. Como ejemplo, es posible citar la construcción del Corredor del Oeste, un eje vial de circulación rápida que conecta Mendoza Capital con el sur del AMM, y recorre en forma longitudinal el piedemonte de Godoy Cruz de Norte a Sur, poniendo límite al los barrios populares al Este. La zona, que carecía de una conexión franca con el centro administrativo, no reportó el mismo beneficio para todos los habitantes y, sobre todo, para quienes no utilizan el automóvil como medio de locomoción. Tanto la traza como el diseño adoptados, lejos de integrar el área, disminuyeron su interconexión, limitando la salida de los barrios populares del piedemonte, a sólo algunos pasos bajo nivel, logrando “territorializar” las desigualdades socioeconómicas ya existentes (Figura 15).



Figura 15. Imágenes del Corredor del Oeste, desde el Barrio La Estanzuela
Fuente: elaboración a partir de imágenes propias y obtenidas de Google Earth.

Producto del crecimiento de la violencia social y la sensación de inseguridad, el encierro de clases altas en hábitat cercados, con presencia de seguridad privada, condujo hacia una progresiva homogeneidad interna, vinculada a un alto nivel de aislamiento social, consolidando nuevas formas de desigualdad y marginalidad (figura 16).

“Cuando el barrio pobre es un ámbito que no posibilita la interacción entre individuos provenientes de diferentes estratos sociales, las redes vecinales se vuelven ineficaces para generar oportunidades de empleo o capacitación, las instituciones y sus mecanismos de control pueden debilitarse ante la propia situación de desintegración, los jóvenes pierden contactos y la posibilidad de identificar problemas comunes y compartir modelos con grupos socialmente heterogéneos. Estos procesos se conjugan para acentuar el aislamiento de los pobres segregados, alejándolos de oportunidades para incrementar sus ventajas o activos para la integración social. Dicho aislamiento debilita el capital social en tres órdenes: el individual, el colectivo y el ciudadano” (Tecco, 2007).



Figura 16. Límites urbanos planteados por los barrios cerrados (Barrio Palmares).
Fuente: elaboración a partir de imágenes propias y obtenidas de Google Earth.

Los territorios segmentados, se convierten en territorios relegados (Wacquant, 2001), volviéndose incierta la posibilidad de relación con el "afuera". Cabría entonces preguntarse, qué condiciones brinda ese afuera, qué beneficios trae aparejado superar el aislamiento, para incentivar a los de adentro a producir el intercambio. Desde lo urbano, ambos extremos sociales coinciden en el aislamiento, sólo que unos por elección, y otros, por exactamente lo contrario: carecer de alternativas (Idrovo, 2013).

5. COMENTARIOS FINALES

En la actualidad, más de 100.000 habitantes del AMM se localizan en el área del piedemonte andino, y a pesar de la existencia de herramientas legales y de gestión, no se está desarrollando según los parámetros establecidos por las normativas que regulan el área.

El piedemonte del AMM tiene características físicas que lo tornan de alta vulnerabilidad, y de riesgo no sólo para sus pobladores, sino también para los de las zonas adyacentes. Los usos incompatibles entre los distintos sectores que residen en ella, hacen que la inhabitabilidad, los conflictos sociales y degradación ambiental, estén siempre presentes. Ante esto, la desarticulación entre los organismos de gestión y administración, poco contribuye a modificar la tendencia.

Para que exista una auténtica diversidad cultural urbana, conviviendo en un espacio colectivo común, se requiere de políticas públicas, que construyan escenarios que la promuevan. Las leyes del mercado, no sólo conducen, sino que reproducen y refuerzan las condiciones de fragmentación urbana.

En dicho marco cabría preguntarse, si la localización de la vivienda social de origen estatal, contribuye a la diversificación social en el tejido urbano o si, por el contrario, lo segrega aún más; qué lugar se otorga efectivamente a la especulación inmobiliaria en la asignación de los recursos, o si las inversiones se encuentran de hecho dirigidas hacia mejoras en la calidad de vida de los grupos más desaventajados.

El análisis desarrollado, evidencia que los casos existentes en el área, son el resultado de trasladar al piedemonte, los lineamientos establecidos para la planicie, sometiendo al medio físico una estructura inadecuada: desmontar, nivelar e impermeabilizar grandes superficies, acentúan aún más la vulnerabilidad propia y el deterioro ambiental.

Si bien los instrumentos legales existen, resta el consenso y la voluntad de las partes involucradas. La mirada desde una visión holística, permitiría encontrar soluciones que no sólo dieran respuesta a las exigencias ambientales existentes, sino que permitieran planificar apropiadamente un área con la problemática física y social como la analizada. Aún incluyendo los requerimientos de un mercado inmobiliario, al que aparentemente se asigna hoy un carácter prioritario.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABRAHAM, E. M., et al., (2005) "Planificación y gestión del piedemonte al oeste de la ciudad de Mendoza. Un asunto pendiente". En: OIKOS-RED AMBIENTAL, Conflictos socio-ambientales y políticas públicas en la provincia de Mendoza, Mendoza; pp. 267–295.
- ARQUEROS MEJICA, et al (2008), "Córdoba y Mendoza: dos caras para pensar la producción social del hábitat", En: Revista Invi N° 62, Volumen 23: 21-48, 2008.
- CABRÉ PUIG, Esteve; ALEGRET BURGUÉS, Alberto (2008). "Valorar el suelo de forma sostenible" En: Revista ACE: Architecture, City and Environment. Año 2 núm. 6.
- FITCH OSUNA, Jesús Manuel; GARCÍA ALMIRALL, Pilar (2008). "La incidencia de las externalidades ambientales en la formación espacial de valores inmobiliarios: el caso de la Región Metropolitana de Barcelona", En: Revista ACE: Architecture, City and Environment. Año 2 núm. 6, 673-692.
- GARCÍA CATALÁ, Rafael. (2010) "Crecimiento urbano y el modelo de ciudad". En: Revista ACE: Architecture, City and Environment, Año 4, núm. 12. 159-167.
- GEDDES, Patrick. (1960) *Ciudades en Evolución*. Infinito. Buenos Aires, Argentina, 301 p.
- INDEC (2011) *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas*, D.E.I.E..
- GOBIERNO DE MENDOZA, Ley N°5804, su Decreto Reglamentario N°1077/95, 1995.
- IDROVO ALVARADO, María Daniela, GARCIA ALMIRALL, Pilar (2013). "Convivencia y seguridad: estrategias de intervención urbana en el espacio público de barrios segregados y en conflicto. Caso de estudio: Barrio La Mina". En: Revista ACE: Architecture, City and Environment. Año 8, núm.22, 123-150.
- KAZTMAN, Rubén (2003). *La dimensión espacial en las políticas de superación de la pobreza urbana*. CEPAL.
- NOGUÉS LINARES, Soledad, SALAS OLMEDO, Henar. (2010). "Modelos de crecimiento urbano. Estrategias de planificación y sostenibilidad en Cantabria". En: Revista ACE: Architecture, City and Environment. Año 4, núm. 12. 43-58.
- OLIVERA COUTO, Diego Martín. (2006). *El conflicto social en el espacio urbano. Un análisis de la crisis en la convivencia ciudadana*, Universidad de La República, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Trabajo Social.
- OSLAK, O., (1991) *Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano*. CEDES- Humanitas, 1991 303 p.
- TECCO CLAUDIO, Valdes Estela. (2007) "Segregación residencial socioeconómica e intervenciones para contrarrestar sus efectos negativos: Reflexiones a partir de un estudio en la ciudad de Córdoba, Argentina". En: Cuadernos de Geografía. Departamento de Geografía, Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá, N° 16.
- WACQUANT, Loic. (2001) *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*. Editorial Manantial, 204 p.